



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

## СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 02/93 77 591, Факс 02/98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, <https://council.sofia.bg>

### РЕШЕНИЕ № 544

на Столичния общински съвет

от 09.09.2021 година

За одобряване на проект за подробен устройствен план (ПУП) - изменение на план за улична регулация (ИПУР) на улица между о.т.91 и о.т.92; откриване на задънена улица от о.т.91а (нова) до о.т.91б (нова); изменение границите на УПИ II-159 и разделянето му за създаване на нови УПИ II-832 „за жс“ и УПИ XXII-832 „за жс“; съвместяване на регулационните линии с имотните граници по одобрената кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) и наложеното от това изменение границите на контактни УПИ I-158 и УПИ XVI-158, кв.31, м. „с.Панчарево“, район „Панчарево“.

В Направление „Архитектура и градоустройство“ (НАГ) на Столична община (СО) е постъпило заявление вх. № САГ18-ГР00- 2287/23.10.2018 г. от Никола Кръстанов, Тодор Тодоров и Милена Деянова с искане за разрешаване изработването на проект за ПУП-ИПР на УПИ II-159 по отношение на ПИ с идентификатор 55419.6706.832 по КККР на Панчарево, кв.31, м. „с. Панчарево“, район „Панчарево“.

Към заявлението са приложени: скица с предложение за изменението, нотариален акт № 61, том I, рег. № 266, дело № 426819.02.1943 г., нотариален акт № 151, том VII, дело № 1093/28.04.1980 г., нотариален акт № 99, том XXXXXVII, дело № 10774/26.08.1991 г., нотариален акт № 190, том LXXIX, дело № 15895/24.06.1993 г., протокол от 03.03.1982 г. по гр.д. № 2897/1982 г. на Софийски районен съд, гражданска колегия, 40 състав, скица № 15-494426-18.07.2018 г. за ПИ с идентификатор 55419.6706.832, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър-София (СГКК-София), скица № 15-494428-18.07.2018 г. за сграда с идентификатор 55419.6706.832.4, издадена от СГКК - София, удостоверение за наследници изх. № РПН18-02/08.01.2018 г. и комбинирана скица по реда на чл. 16, ал. 3 от ЗКИР.

Мотивираното предложение с приложените доказателства е разгледано от отделите в НАГ и са приложени техните становища.

Допълнително със заявление вх. № САГ18-ГР00-2287-[1]/23.10.2018 г. от Никола Кръстанов е представено удостоверение изх. № РПН18-18-30.11.2018 г. за идентичност на лицето Милена Деянова и Милена Тодорова.

Със заповед № РА50-16/11.01.2019 г. на главния архитект на СО е разрешено изработване на ПУП - ИПР в териториален обхват: УПИ II-159, кв. 31, м. „с. Панчарево" за създаване на нови УПИ II-832 „за ЖС" и УПИ XXII-832 „за ЖС" и откриване на задънена улица от о.т.91а до о.т.91б, кв. 31, м. „с. Панчарево", изменение границите на контактни УПИ I-158 и УПИ XVI-158, кв. 31, м. „с. Панчарево".

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2287-[2]/23.01.2019 г. заповедта е изпратена за сведение и изпълнение на кмета на район „Панчарево".

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2287-[3]/04.02.2019 г. е внесен проект за одобряване с обяснителна записка.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2287-[4]/20.02.2019 г. проектът е изпратен в район „Панчарево" за съобщаване на заинтересованите лица по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2287-[5]/01.03.2019 г. е внесено удостоверение изх. № 25-44335-26.02.2019 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Съгласно писмо изх. № РПН19-ДИ05-111/5/27.06.2019 г. (вх. № САГ18-ГР00-2287-[6]/27.06.2019 г.) на кмета на район „Панчарево", проектът е обявен на заинтересованите лица и в установения от закона срок е постъпило възражение от Милена Кръстанова Деянова, съсобственик на ПИ с идентификатор 55419.6706.832 по КККР на Панчарево. Район „Панчарево" не възражава по представения проект.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2287-[7]/09.01.2020 г. е внесен коригиран проект.

Със заявление вх. № САГ18-ГР00-2287-[8]/31.08.2020 г. допълнително е внесено удостоверение за наследници на Кръстан Тодоров Кръстанов с изх. № РПН20-УФ01-384/1/31.08.2020 г., издадено от район „Панчарево", като заявлението е подадено и от Галина Тодорова и Цанка Кръстанова за съгласие с внесения проект за ИПР.

С писмо изх. № САГ18-ГР00-2287-[10]/11.09.2020 г. коригираният проект е изпратен в район „Панчарево" с конкретни указания за съобщаване на заинтересованите лица.

С писмо изх. № РПН19-ДИ05-111/7/03.11.2020 г. кметът на район „Панчарево" съобщава, че проектът е редовно обявен и в установения от закона срок няма постъпили възражения.

Към проекта са представени: Удостоверение № 25- 44335/26.02.2019 г. за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, издадено от СГКК-София - град; удостоверение за

търпимост № 148/25.07.2018 г. за двуетажна жилищна сграда с идентификатор 55419.6706.832.4, издадено от НАГ.

Проектът е разгледан и приет от Общинския експертен съвет по устройство на територията (ОЕСУТ) с протокол № ЕС-Г- 2/19.01.2021 г., т. 17, с предложение да се издаде административен акт за одобряването му.

При горната фактическа обстановка се установи от правна страна следното:

Производството е по реда на § 80 от ПЗР на ЗИДЗУТ (ДВ, бр. 16 от 2021 г.).

Искането за одобряване на проекта за подробен устройствен план - изменение на план за регулация е направено от заинтересувани лица по смисъла на чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ, а именно от Никола Кръстанов, Тодор Тодоров, Галина Тодорова, Цанка Кръстанова и Милена Деянова като съсобственици на ПИ с идентификатор 55419.6706.832 по КККР на Панчарево, попадащ в УПИ II-159, кв.31, м. „с. Панчарево“, което се доказва от представените нотариални актове, скици и комбинирани скици по чл.16, ал.3 на ЗКИР.

Компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет, тъй като с плана се предвижда отчуждаване на части от недвижими имоти - собственост на физически лица за изграждане на улица - публична общинска собственост - основание по чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС.

Действащият подробен устройствен план за територията е одобрен със заповед № РД-50-09-507/21.10.1987 г. на главния архитект на София, ИПР за УПИ II-159, кв.31, одобрен със заповед № РД-09-290/06.11.1990 г. на Председател на ИК на ОБНС „Панчарево“ и ИПЗ за УПИ II-159, кв. 31, одобрен със заповед № РД-09-2083/14.07.1994 г. на кметски наместник на ТОА.

Действащата кадастрална карта е одобрена със заповед № РД-18-24/02.03.2012 г. на изпълнителен директор на АГКК.

Съгласно ОУП на СО (приет от Министерски съвет с решение № 960/16.12.2009 г.) имотът попада в устройствена зона: „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм), с устройствени параметри от първи ред на т.6 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО съгласно решение № 67 по протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема към него.

С проекта за изменение на план за регулация се предвижда изменение на улица между о.т.91 и о.т.92; откриване на задънена улица от о.т.91а-нова до о.т.91б-нова; изменение границите на УПИ II-159 и разделянето му за създаване на нови УПИ II-832 „за ЖС“ и УПИ XXII-832 „за ЖС“; съвместяване на регулационните линии с имотните граници по одобрената

КККР и наложеното от това изменение границите на контактни УПИ I-158 и УПИ XVI-158, кв. 31, м. „с. Панчарево“, район „Панчарево.

Предвид горното, основание за одобряване на проекта ИПР с разделяне на два УПИ и създаването на конкретно предназначение „за ЖС“ е нормата на чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, докато по отношение на привеждане на регулационните граници по имотни по кадастрална карта е чл.134, ал.1, т.1, предположение второ във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Изменението на плана за улична регулация е обусловено от разделянето на имотите - предмет на плана и необходимостта от осигуряване на достъп до нов УПИ XXII-832 „за ЖС“, поради което основание за изменението е нормата на чл.134, ал.1, т.1, предположение второ във връзка с ал.2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица до новообразувани УПИ се осигурява посредством действащата улична регулация и предложена проектна задънена улица, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 и чл.81, ал.1 и 3 от ЗУТ.

Конкретното предназначение на нови УПИ „за ЖС“ е допустимо в тази устройствена зона, с което е спазено изискването на чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ.

Планът е изработен върху влязла в сила кадастрална карта, с което е спазена разпоредбата на чл.115, ал.1 и 2 от ЗУТ.

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове на МРРБ.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

На основание чл.81, ал.4 от ЗУТ (ред., ДВ, бр.82 от 2012 г.) отчуждаванията за прокарване на нова задънена улица в урегулирана територия по искане на собственици на поземлени имоти са за тяхна сметка.

Спазени са административно производствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересувано лице по чл. 135, ал. 1 във връзка с чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработване на ПУП от компетентен за това орган. Внесен е проект, който е съобщен по реда на чл.128, ал.3 от ЗУТ. Изпълнени са предписанията в разрешението. Проектът е разгледан и приет от ОЕСУТ.

Спазени са материално-правните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от Закона за местната администрация и местното самоуправление, чл.21, ал.1 и ал.7 от ЗОС, §80 от ПЗР на ЗИДЗУТ, чл.136, ал.1, във връзка с чл.15, ал.1, изр.2, във връзка с чл.134,

ал.2, т.2 и 6 от ЗУТ, чл.134, ал.2, във връзка с ал.1, т.1 от ЗУТ, чл.103, ал.4 и чл.104, ал.1, изр.2 от ЗУТ, чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 и чл.81, ал.1, 3 и 4 от ЗУТ, устройствена зона „Жм“, с параметри от първи ред на т.6 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО съгласно Решение № 67 по Протокол № 70/14.02.2019 г. на СОС и приетата схема към него и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-2/19.01.2021 г., т.17

## **С Т О Л И Ч Н И Я Т   О Б Щ И Н С К И   С Ъ В Е Т**

### **РЕШИ:**

#### **ОДОБРЯВА:**

Проект за изменение на плана за регулация на м. „с. Панчарево“, кв.31, район „Панчарево“; изменение на плана за улична регулация на улица между о.т.91 и о.т.92 и откриване на задънена улица от о.т.91а-нова до о.т.91б-нова; изменение границите на УПИ II-159 за съвместяване на регулационните линии с имотните граници на ПИ с идентификатор 55419.6706.832 и създаване на нови УПИ II-832 „за ЖС“ и УПИ XXII-832 „за ЖС“, с отреждане за имота по одобрената КККР и наложеното от това изменение границите на контактни УПИ I-158 и XVI-158 по кафявите и зелени линии, цифри, текст, букви, зачертавания и щрихи, съгласно приложения проект.

В информационната система на кадастралните и регулационни планове на Столична община да се отрази графичната част на подробния устройствен план в одобрения обхват.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство“ ([sofia-agk.com](http://sofia-agk.com)) на основание чл.129, ал.5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Панчарево“ и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правно-нормативно обслужване“ на Направление „Архитектура и градоустройство“ на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 09.09.2021 г., Протокол № 37, точка 15 от дневния ред,

по доклад № СОА21-ВК66-5244/04.06.2021 г. и е подпечатано с  
официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния  
общински съвет:**

**(п)**

---

*Елен Герджиков*